



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Alvorada/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS
Bonifacio Hugo Rausch - Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097006.2.0071280-72

71.280
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 10 de março de 2017

FLS.	MATRÍCULA
1	71.280

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 503, do Bloco 06, do **Condomínio Residencial Marajó**, com entrada pela Rua Marajó, localizado no quinto pavimento, de fundos e à direita, de quem postado junto ao pórtico de acesso à entrada social do respectivo Bloco olhar para o mesmo, com área real privativa de 43,99m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,465m² e área real total de 85,455m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0069634 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. O terreno com área de sete mil, cento e três metros e oitenta e quatro decímetros quadrados (**7.103,84m²**), constituído do lote número um (**1**) ao vinte (**20**), da quadra número quinze (**15**), formada pelas Ruas Lauro Müller, "B", "F" e Parque Residencial Piratini, do loteamento denominado **RESIDENCIAL VALE VERDE**, situado neste Município de Alvorada, RS, Zona Urbana, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Norte, medindo setenta e sete metros e quarenta e um centímetros (77m41), com a Rua Lauro Muller, pelos fundos, ao Sul, medindo cento e sessenta metros e setenta e cinco centímetros (160m75), com a Rua "F", por um lado, em cinco segmentos de retas, sendo o primeiro ao NO, medindo sessenta e sete metros (67,00m), o segundo, ao Norte, medindo quatro metros e vinte quatro centímetros (4m24), o terceiro, ao NO, medindo onze metros e setenta e oito centímetros (11m78), o quarto, ao NO, medindo nove metros e cinco centímetros (9m05), e o quinto, ao NO, medindo nove metros e oitenta centímetros (9m80), todos confrontando com terrenos do loteamento Parque Residencial Piratini, e pelo outro lado, ao Leste, medindo sessenta metros (60m00), com a Rua "B", onde forma esquina. **Confronta-se**, de quem do interior do hall de entrada do pavimento observa a porta social desta unidade: pela frente, com o dito hall e áreas condominiais externas da edificação; pelo lado direito, com o apartamento final 04 do respectivo pavimento, e; pelos fundos e com o lado esquerdo, com áreas condominiais externas da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo do **boxe de estacionamento Nº 30**.

PROPRIETÁRIA: SPE ALVORADA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.928.129/0001-43, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 724, Conjunto 502, 5º andar, Sala F, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-1, R-3 e AV-6-60.941, do Livro 2-RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo nº 141.498, de 10/03/2017.

Raphael Detoffo Baptista
Registrador Substituto

Emol: (IPMCMV - DESCONTO DE 50%) Abertura de matrícula: R\$ 9,40 (0001.02.0700017.35408 = R\$ 1,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1500001.74814 = R\$ 1,40)

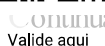
AV-1-71.280, em 10 de março de 2017.

TRANSPORTE DE ÔNUS DE HIPOTECA:

Conforme hipoteca registrada sob o R-6-60.941, o imóvel acima continua gravado com o referido ônus em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF., onde consta como devedora a empresa SPE ALVORADA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.928.129/0001-43. Protocolo nº 141.498, de 10/03/2017.

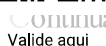
Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



71.280

Continua na Próxima Página



71.280

- MATRÍCULA-



Alvorada, 26 de junho de 2018

FLS.	MATRÍCULA
2	71.280

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Raphael Detorfo Baptista
Registrador Substituto

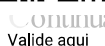
DE CONDOMÍNIO: Conforme AV-8 e R-9-60.941 do Livro 2-RG deste Registro de Imóveis, nesta data foram realizadas a averbação da construção e o registro da Instituição e

Continua na folha 2 verso.

**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





FLS.	MATRÍCULA
2v	71.280

Emol: Averbação sem valor declarado: NHTL (000) 04.07000 7.42131 = NHTL)

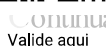
Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é B7E79F421423D0C700F2739B94DC3C540F84CBDD9DA681176B43D29F477E41C.

Emot: Averbacao sem valor declarado: NTHHL (0001.04.2300001.55099 = NTHHL)

[illegible]

Continua na folha 3 frente

Continua na Próxima Página



CNM: 097006.2.0071280-72

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0071280-72

FLS.	MATRÍCULA
3	71.280

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

CONDIÇÃO: Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.

Protocolo n.º 195.427, de 12/06/2026.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é CEEEFBD86B586D0BB8B421085D8E4A39B87B0BC9C5C5912AC7B7348AEFCDDFAA.

Emol: Averbção com valor declarado: R\$ 482,10 (0001.08.0700017.16582 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.37535 = R\$ 2,20)

**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Último ato: Av-10

A presente é reprodução fiel do original que encontra-se arquivado neste Ofício. Do que dou fé.

Alvorada, 01 de julho de 2026 às 16:21:37. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Joyce BF

Total: R\$ 74,20

Certidão Matrícula 71.280 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0001.04.23000001.55181 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.87161 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.37692 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

Diulian da Trindade Cunha - Registrador Substituto



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097006 53 2026 00038978 58

Estrada Frederico Dohl 128 loja 06 - Bela Vista - CEP: 94.810-240 - Fone: (51) 3483-1613 - Site: www.orpalvorada.com.br

